

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cergy-Pontoise, le 13 février 2024

BIENTÔT UNE RÉSIDENCE PAS COMME LES AUTRES DANS LE QUARTIER DERRIÈRE LES MURS MONSEIGNEUR À VILLIERS-LE-BEL

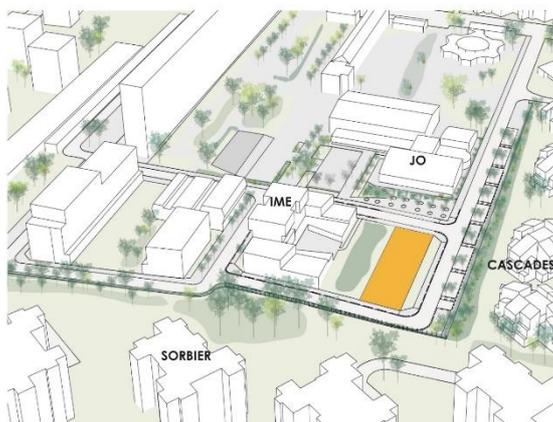
Val d'Oïse Habitat, Office public départemental, construit une résidence égalitaire comprenant 35 logements sociaux qui seront livrés en 2026. Le concept innovant de cette résidence s'inscrit dans le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) porté par la Ville de Villiers-le-Bel et soutenu par l'ANRU.

Le projet



Val d'Oïse Habitat, construit en maîtrise d'ouvrage directe une résidence de 35 logements qui sera livrée en 2026, dans un contexte urbain particulièrement qualitatif au sein du quartier de La Cerisaie à Villiers-le-Bel. La résidence « La Cerisaie » à Villiers-le-Bel, ville lauréate du Programme d'Investissement d'Avenir PIA « Ville durable et solidaire », est une **opération expérimentale imaginée par Val d'Oïse Habitat sur la question du genre et de l'égalité des usages des espaces.**

Val d'Oïse Habitat réalise un investissement de 8 750 000€ TTC (30% de subvention, 50% d'emprunt et 20% de fonds propres).



« La construction de cette résidence égalitaire bouscule les habitudes car elle nécessite de se poser la question de qui va vivre et comment vont vivre les habitants, dans leur logement et au sein de la résidence. En un sens, on réinterroge la notion de logement social à travers la résidence égalitaire en travaillant sur des sujets sociaux et sociétaux. »

Un concept de résidence avant-gardiste

C'est une résidence qui constitue une **nouvelle façon de concevoir, à partir des besoins des femmes et en tenant compte des évolutions sociétales** (familles recomposées, monoparentales, vieillissement de la population, généralisation du télétravail, etc.), pour répondre aux attentes de toutes et de tous.

Comment répondre aux besoins de toutes et tous ?

- Faire augmenter le reste pour vivre, grâce aux économies d'énergie générées par un bâtiment respectueux de l'environnement
- Donner un "pouvoir d'agir" en proposant des lieux de vie communs
- Créer un sentiment de sécurité et favoriser la co-veillance, en travaillant sur des points spécifiques tels que les parkings ou les coursives
- Favoriser la lutte contre les violences et les stéréotypes par l'accompagnement et l'aménagement

La résidence

Les 35 logements iront du T1 au T4 et auront pour particularités d'être traversants, de posséder des espaces de rangement robustes et de bénéficier d'une loggia.

Tous les logements, accessibles aux personnes isolées, aux couples et aux familles, auront un plan neutre leur permettant d'être évolutifs et modulables en fonction des besoins.

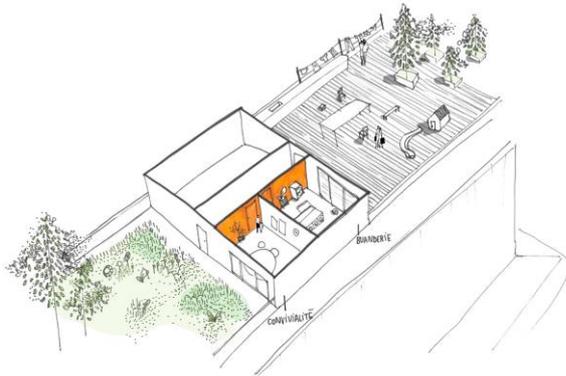
Un espace extérieur privatif et une buanderie collective seront également à disposition des locataires. Le parking sera étudié pour renforcer le sentiment de sécurité grâce à l'éclairage naturel et des aménagements diminuant l'effet anxiogène des parkings fermés.



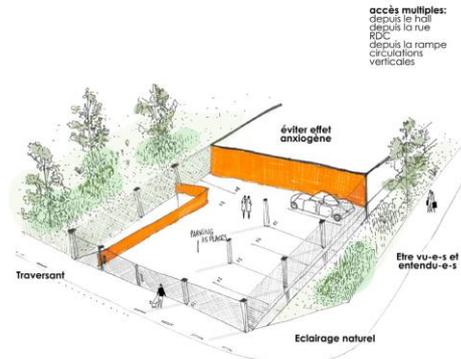
La distribution des 5 niveaux de logements traversants définit une trame fixe pour les pièces humides centrées (en vert) et permet dans le reste du logement l'appropriation et les usages souhaités par les locataires. La dévolution des pièces pourra s'adapter en fonction de l'évolution du foyer, de l'âge, ...

Exemples d'usages

Une buanderie collective pour créer du lien social, et pour améliorer le reste pour vivre des



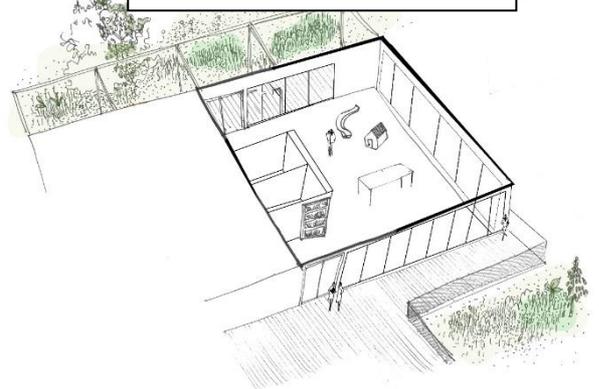
Un parking avec lumière naturelle habitants pour renforcer le sentiment de sécurité, la co-veillance, etc.



Coursives avec dégagements appropriables, rangement d'étages, jeux pour les plus petits, bacs à planter...



Une salle de 60m² mutualisée pour des usages communs



Une expertise à 360°

Un projet de construction de logements sociaux est traditionnellement réalisé en réponse aux besoins de la commune, et est piloté par la maîtrise d'ouvrage du bailleur social en lien avec les équipes de proximité.

Pour monter ce projet de construction d'habitat innovant, une équipe pluridisciplinaire interne de Val d'Oise Habitat s'est constituée pour former un groupe projet et ce dès sa genèse. La culture-métier des différents périmètres : maîtrise d'ouvrage, gestion locative, développement social et urbain, communication, finance, etc. permettent des compétences les expériences différentes, complémentaires qui enrichissent le projet.

Ce projet est piloté en maîtrise d'ouvrage interne.

Le groupement de la maîtrise d'œuvre est composé de *Virtual Architecture*, mandataire, *Sensomoto*, paysagiste, *ETHIC* : BET, économiste, environnemental, *Atelier Rouch*, acoustique et *L'atelier approches*, design graphique du participatif.

À partir du 1^{er} trimestre 2024, **une dizaine de citoyens-conseil vont rejoindre le groupe projet** et ainsi contribuer à :

- La dynamique de co-construction
- La définition du « futur vivre » de la résidence
- La définition de la future gestion autonome, par les locataires, des espaces communs

Pour répondre aux attentes ciblées, les citoyens-conseil seront des demandeurs de logement social et pourront, dans le respect des conditions réglementaires, devenir futurs locataires de la résidence.

« La transversalité est très enrichissante et l'expérience des équipes de terrain couplée à de l'ingénierie sociale est essentielle pour construire un projet qui aura une influence positive sur la qualité de vie des habitants. »

Calendrier

Étapes franchies :

- 2019 : ANRU et PIA
- 2020 : Constitution du groupe projet interne
- 2021 : Études MOE
- 2023 :
 - o Démarrage des études de Maîtrise d'œuvre
 - o Réunion publique de présentation du projet aux riverains

Étapes à venir :

- 2024 :
 - o Groupe projet élargi aux citoyens-conseil
 - o Dépôt du permis de construire
 - o Lancement de la consultation travaux - Eté 2024
 - o Démarrage des travaux – décembre 2024
- 2026 : livraison de la résidence

« Le pari est d'autant plus ambitieux que la résidence se situe en quartiers prioritaires de la Ville (QPV) dont nous connaissons les difficultés liées à l'alimentation, l'emploi et la sécurité. »

À propos de Val d'Oise Habitat

 Rattaché au Conseil départemental, **Val d'Oise Habitat est depuis le 1^{er} janvier 2024 le seul le bailleur public local du Val d'Oise.**

L'Office est doté d'un parc de près de 23 000 logements répartis sur près de 80 communes. L'Office Les plus de 400 collaborateurs, dont 2/3 dédiés à la relation locataires, travaillent quotidiennement pour assurer ses missions d'intérêt général.



Contact presse Val d'Oise Habitat : Akima Behloul, 06.26.41.87.60
service_com@valdoisehabitat.fr